



न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

अपील संख्या 52/2015 (2015/00006)/प्रतापगढ़

पंजीयन दिनांक 26-06-2015

1. श्रीमती रूक्मणी बाई पत्नी इन्दरमल भटेवरा उम्र वयस्क निवासी प्रतापगढ़ जिला प्रतापगढ़
2. श्रीमती विद्यादेवी पत्नी इन्दरमल भटेवरा उम्र वयस्क निवासी प्रतापगढ़ जिला प्रतापगढ़
3. श्रीमती मंजुलादेवी पुत्री इन्दरमल भटेवरा, उम्र वयस्क निवासी प्रतापगढ़ जिला प्रतापगढ़

बनाम

1. श्री महिपाल पिता चांदमल जाति सालगिया निवासी प्रतापगढ़
2. श्री मदनलाल पिता हीरालाल जाति माली निवासी प्रतापगढ़
3. श्री इन्दरमल पिता हीरालाल जाति माली निवासी प्रतापगढ़
4. श्री गणेश पिता हीरालाल जाति माली निवासी प्रतापगढ़
5. श्रीमती लीलाबाई पत्नी हीरालाल जाति माली निवासी प्रतापगढ़
6. पुष्पाबाई पुत्री हीरालाल जाति माली निवासी प्रतापगढ़
7. सनाबाई पुत्री हीरालाल जाति माली निवासी प्रतापगढ़
8. श्रीमती कमला देवी पत्नी पन्नालाल जाति तेली निवासी प्रतापगढ़
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार प्रतापगढ़ जिला प्रतापगढ़

उपस्थित :

श्री नरेश जणवा : अधिवक्ता अपीलान्त
श्री संजय सेन : अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट-1956
विरुद्ध न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, प्रतापगढ़
के निर्णय दिनांक 27-03-2015

निर्णय

दिनांक:- 16.01.2019

अपीलार्थी द्वारा विरुद्ध रेस्पोजेन्ट के राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा 76 के तहत यह अपील न्यायालय जिला कलक्टर, प्रतापगढ़ के निर्णय दिनांक 27.03.2015 से असंतुष्ट होकर धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना-पत्र के साथ प्रस्तुत की है।

अपील के तथ्य इस प्रकार हैं- रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 7 से एक अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, प्रतापगढ़ में इस आशय की पेश की कि नामान्तरकरण संख्या 3730 निर्णय दिनांक 4.6.2008 जो भूमि प्रतापगढ़ हल्का आबादी में स्थित है। जिसको अपीलान्त के पूर्वज द्वारा क्रय कर लिया गया ओर नामान्तरकरण समय पर नहीं कराया गया क्योंकि तत्कालिन समय में नामान्तरकरण नहीं होने से सौदा निरस्त कर दिया था। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के कहे अनुसार रेस्पोजेन्ट से 2 से 7

के अग्रज हिरालाल पिता मोहनलाल माली को विक्रय इकरार निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। इसलिये अपीलान्त का उक्त भूमि पर कोई हक, हित, स्वामित्व नहीं है और जो नामान्तरकरण खुला है वह गलत खुला है। इसलिये उसे निरस्त कर नामान्तरकरण रेस्पोजेन्ट के नाम तस्दीक किया जाये। वादग्रस्त भूमि के अपीलान्त वास्तविक स्वामी है, उनके स्व. पिताजी द्वारा इन्दरमल व पन्नालाल तेली द्वारा जो कि रेस्पोजेन्ट संख्या 8 के पति थे, ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से क्रय कर प्राप्त किया। वह विक्रय पत्र विधि में अस्तित्व रखता है और आज भी वह विक्रय पत्र सही है। उक्त नामान्तरकरण क्रेता इन्दरमल की मृत्यु दिनांक 16.12.2008 से पूर्व इन्दरमल एवं सहक्रेता पन्नालाल के नाम तस्दीक किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय विधि विपरीत जाते हुए नामान्तरकरण संख्या 3730 को खारीज कर प्रकरण को तहसीलदार, प्रतापगढ़ को पुनः प्रेषित कर भारी भूल की है जिससे व्यथित होकर अपीलान्त द्वारा उक्त अपील पेश की एवं अधीनस्थ न्यायालय निर्णय दिनांक 27.03.2015 को है परन्तु अपीलान्त के अधिवक्ता द्वारा अपीलान्तगणों को समय पर सूचित नहीं किये जाने से निर्णय की जानकारी नहीं हुई और दिनांक 15.6.2015 को अपीलान्तगण ने अपनी अधिवक्ता से निर्णय बाबत् पता किया जा निर्णय की जानकारी प्राप्त होते ही नकले प्राप्त की और नकले प्राप्त कर बिना किसी विलम्ब के उक्त अपील प्रस्तुत की। अपीलान्त द्वारा अपील के साथ धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोजेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मंगवाई गई। अधिवक्ता अपीलान्त एवं रेस्पोजेन्ट उपस्थित। अधिवक्ता अपीलान्त की बहस सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्त ने सर्वप्रथम निवेदन किया कि अपीलान्तगणों के अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 27.3.2015 को हो जाने का समय पर सूचित नहीं किये जाने से उसे निर्णय की जानकारी होने पर नकले प्राप्त कर बिना विलम्ब के उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। उक्त अपील जानबूझकर अथवा अन्य किसी कारण से देरी से प्रस्तुत नहीं की गई है। अतः देरी की अवधि को कण्डोन किया जावे। अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट द्वारा भी इस पर कोई आपत्ति नहीं की गई। अतः न्यायालय द्वारा लिबरल व्यू रखते हुए देरी की अवधि को कण्डोन किया जाता है। अधिवक्ता अपीलान्त द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई जिसमें अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराव करते हुए अंकित किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलान्त के पूर्वजों के द्वारा दिनांक 1.6.1987 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई, उसके बाद अपीलान्त काबिज होकर उपभोग कर रहे है। जिसका नामान्तरकरण वर्ष 2008 में खोला गया। नामान्तरकरण समय पर नहीं खोलना कोई विधिक बाध्यता नहीं है। ऐसी स्थिति में यह कहना कि नामान्तरकरण समय पर नहीं खोलने से विक्रय पत्र का अस्तित्व नहीं रहता है, मानने योग्य नहीं है। विक्रय विलेख आज भी विधि में अस्तित्व रखता है। इसे किसी भी न्यायालय से निरस्त नहीं किया गया है। उक्त विलेख के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है। इस बाबत् दृष्टांत - विरमा देवी बनाम हजारीलाल आर.आर.टी. 2016-17 सप्लीमेन्ट्रेज पेज 721, विष्णुप्रकाश बनाम दाखी आरआरटी 2018 भाग-द्वितीय पेज 1355, हेडवरम बनाम ग्राम पंचायत होल्डी, आरआरटी 2018 भाग द्वितीय पेज 1552, कालूसिंह बनाम श्रीमती शांतिदेवी आरआरटी 2016-17 सप्लीमेन्ट्री पेज 459 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जब तक रजिस्टर्ड विक्रय विलेख अस्तित्व में है, उनको उनके अधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता है। ज्योंहि विक्रय पत्र रजिस्टर्ड होता है रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से विक्रेता के अधिकार समाप्त हो जाते है और वे अधिकार क्रेता में निहित हो जाते है। और जब अधिकार क्रेता में निहित हो जाते है तो उसके उत्तराधिकारियों को आपत्ति करने का कोई हक, हित नहीं



अधिकार नहीं बनता है एवं अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त करने हेतु निवेदन किया है। अपीलान्त अधिवक्ता द्वारा उक्त कथन अपनी मौखिक बहस के दौरान भी दोहराव किये गये। रेस्पोजेन्ट अधिवक्ता ने मौखिक बहस में निवेदन किया कि विक्रय विलेख दिनांक 2.6.1987 को इन्दरमल, पन्नालाल के पक्ष में रजिस्टर्ड हुआ है एवं दिनांक 28.7.1987 को इकरार नामे के माध्यम कुल हर्जा खर्चा प्राप्त कर उक्त विक्रय पत्र को निरस्त करने हेतु इकरार किया जिस पर इन्दरमल एवं पन्नालाल के हस्ताक्षर मौजूद है। उक्त नामान्तरकरण श्री इन्दरमल की मृत्यु के बाद खोला गया है, जो विधि अनुकूल नहीं है अतः अपील अपीलान्त निरस्त फरमाई जावे।

अपीलान्त एवं रेस्पोजेन्ट की बहस पर मनन किया, पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत हुए न्यायिक निर्णयों का ससम्मान पठन किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय के पारित निर्णय दिनांक 27.3.2015 में अंकित किया गया है कि नामान्तरकरण संख्या 3730 से प्रभावित आराजी संख्या 1112 रकबा 0.03 हैक्टेयर भूमि के पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 1.6.1987 के दौरान साबिक नम्बर क्या रहे तथा मिलान क्षेत्रफल अनुसार उक्त भूमि का रकबा बरारी अनुसार नवीनतम आराजीयात प्रतिफल रकबे एवं किस्म भूमि के अध्याधीन स्थानीय निकाय क्षेत्र की भूमि के विक्रय वर्ष 1987 के पश्चात् वर्ष 2008 में नामान्तरकरण निष्पादन पूर्व क्या-क्या प्रक्रियाएँ अमल में लाई जाना वांछित है तथा प्रकरण में वर्णित विवादित आराजीयात के जरिये नामान्तरकरण कार्यवाही के संबंध में किस्म भूमि बाडा/ आबादी क्षेत्र की होने तथा आक्षेपित रकबा क्षेत्र Small होने की स्थिति में ऐसी भूमियाँ हेतु नामान्तरकरण की क्या प्रक्रिया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपील अपीलार्थी को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए वादग्रस्त नामान्तरकरण संख्या 3730 दिनांक 4.6.2008 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार प्रतापगढ़ को उक्त बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में विवेचन किया जाकर नवीनतम नामान्तरकरण आदेश पारित करने हेतु प्रति प्रेषित किया गया।

अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत अपील, अभिभाषक अपीलान्त एवं रेस्पोजेन्ट की बहस एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तथा दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी का विक्रय श्री महिपाल पिता चांदमल सारगिया द्वारा इन्दरमल पिता हिरालाल भटेवरा एवं पन्नालाल पिता कानाजी तेली निवासी प्रतापगढ़ के पक्ष में दिनांक 2.6.1987 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के किया गया है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 3730 दिनांक 4.6.2008 को तहसीलदार प्रतापगढ़ द्वारा स्वीकृत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र के वर्तमान में अस्तित्व में रहने के संबंध में पूर्ण जांच नहीं करते हुए नामान्तरकरण निरस्त करने का निर्णय पारित करते हुए प्रकरण को तहसीलदार प्रतापगढ़ को नवीनतम नामान्तरकरण आदेश पारित करने हेतु प्रति प्रेषित किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः अपील अपीलान्त आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की वर्तमान में वैधानिक स्थिति की जांच करते हुए गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित किये जाने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 16/01/2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। प्रकरण फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।



(जगमोहन सिंह)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर